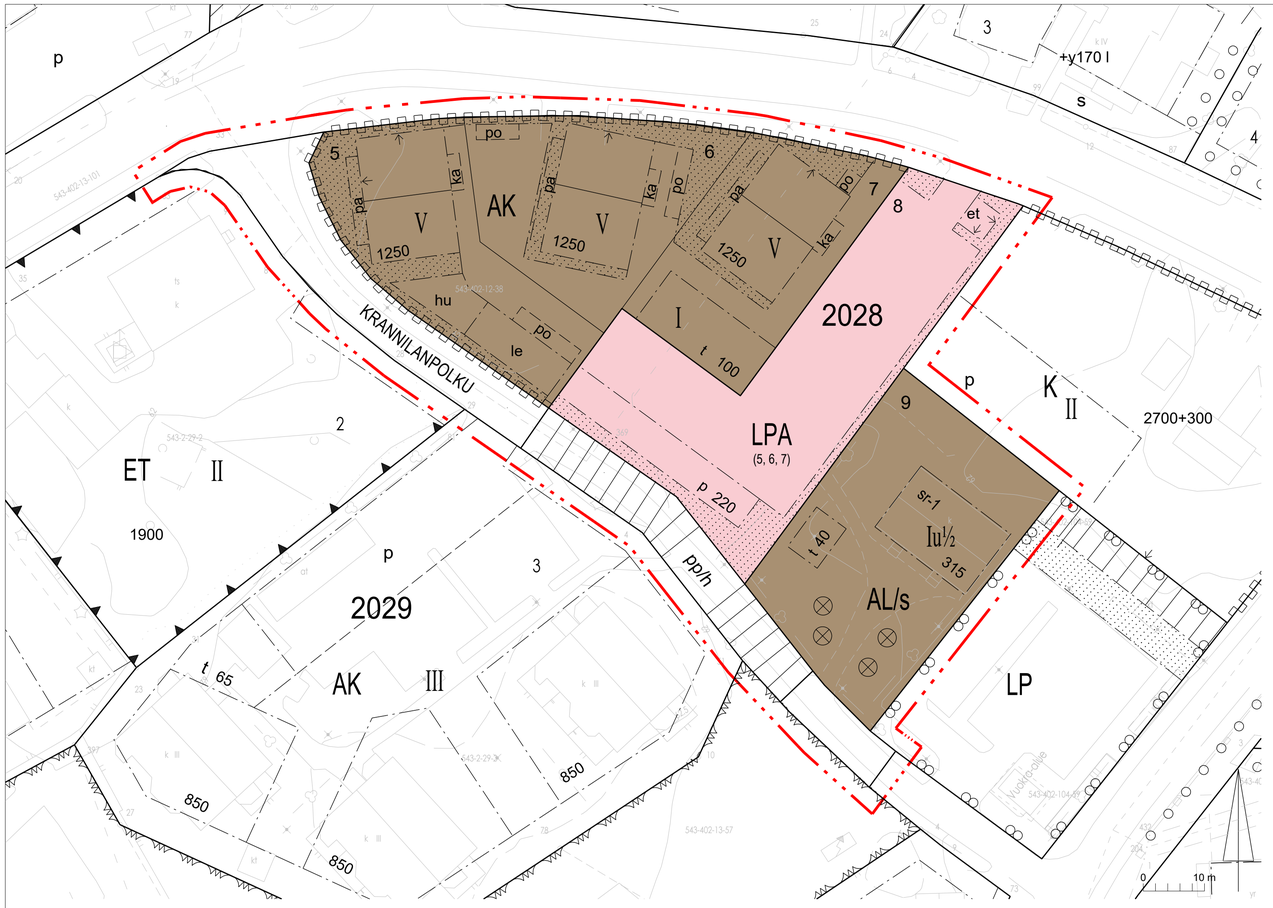

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL/s — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2028 — Korttelin numero.

5 — Tontin numero.

KRANNIL — Kadun nimi.

315 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

hu — Hulevesien keräämiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa sadepuutarhana.

Istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

p — Auton pysäköimispaikoille varattu rakennusala, jolle saa toteuttaa autokatoksen. Autokatoksessa tulee olla viherkatto.

pa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulkonevia parvekkeita. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

ka — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa sisäänkäyntikatoksen.

po — Ohjeellinen polkupyörien pysäköintipaikoille varattu alueen osa, jolle voidaan sijoittaa myös polkupyöräkatos.

et — Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa. Alueelle sijoitettavat rakennelmat tulee toteuttaa korttelialueen yleisilmeeseen sopivalla tavalla. Rakennelmat eivät saa aiheuttaa näkemäestettä liikenteelle.

Katu.

ppi/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(5, 6, 7) — Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

sr-1 — Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Julkisivun aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta laajentaa sen ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väritys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina ja alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Suojeltua rakennusta ja sitä ympäröivää pihapiiriä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Säilytettävä puu. Kaupunkikuvallisesti merkittävä puu tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-korttelialueella:

Alueelle voidaan toteuttaa myös erityisasumista, jonka osuus saa olla enintään 33 % kokonaisrakennusoikeudesta. Ympärivuorokautisen palveluasumisen osuus saa olla enintään 10 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Rakennusten Punamullantien puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa yhteisiä tiloja tai liiketiloja, joissa tulee niiden käyttötarkoituksesta riippumatta olla ikkunoita. Rakennusten Punamullantien puoleiseen maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² ja ylemmissä kerroksissa 20 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelikohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöistä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräys ei koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista.

Asuntojen huoneistopinta-alojen tulee olla vähintään:
Yksiöt: 30 m²
Kaksiot: 45 m²
Kolmiot: 65 m²
Tätä suuremmat: Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/lisähuone).

Korttelialueelle saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja talousrakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Leikki- ja oleskelualueet sekä talousrakennukset ovat koko korttelialueen käytössä.

AL/s-korttelialueella:

Rakennus pihapiireineen tulee säilyttää. Rakennukseen saa sijoittaa asuntoja, toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

LPA-korttelialueella:

Korttelialueelle tulee sijoittaa AK-korttelialueen yhteinen keskitetty jätteiden keräyspiste.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK-korttelialueella:

Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja siten, että siitä muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Rakennusten ulkoseinien tulee olla puurakenteiset ja julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä, yhdensuuntaisena ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Puuta tulee käyttää puun luontaisissa sävyissä (myös käsittelemättömänä, ei peittomaalattuna) ja/tai tummaksi käsiteltynä. Erillisiä eriäneisia ja erivärisiä tehostekenttiä ei sallita. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla pääosin vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

AL/s-korttelialueella:

Alueelle rakennettavien talousrakennusten tulee sopia ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan suojeltavaksi osoitetun rakennuksen rakennustyyliin.

LPA-korttelialueella:

Autokatoksissa tulee olla viherkatto. Alueelle tulee istuttaa puustoa ja se tulee rajata pensasaidalla.

PIHAT JA ULKOALUEET

AK-korttelialueella:

Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan siten, että se muodostaa selkeän, yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden hallintarajoista riippumatta. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitetuksi viljelyalueeksi. Istutuksissa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja puita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita.

AL/s-korttelialueella:

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän haitta-ainepitoisuudet on tarkistettava tarvittaessa. Pilaantunut maaperä tulee tarvittaessa puhdistaa.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

AK-korttelialueella:

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesien viivytysvaatimus on 1 m³ vettä / 100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuus voi olla 0,5 m³ / 100 m² viherkaton osuudelta. Viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäisevia pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

AK-korttelialueen hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää korttelialueen yhteisenä sadepuutarhana.

Rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan periaatteet tulee osoittaa rakentamislupavaiheessa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä AK-korttelialueella:

Asunnot vähintään 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto
Mahdollisen erityisasumisen osalta 1 ap / 80 k-m²
Liiketilat vähintään 1 ap / 30 k-m²
Toimistotilat vähintään 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkojen määrä AL/s-korttelialueella:

Asunnot vähintään 2 ap / asunto
Liiketilat vähintään 1 ap / 30 k-m²
Toimistotilat vähintään 1 ap / 50 k-m²

Vähimmäisautopaikkamääristä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella.

Polkupyöräpaikkojen määrä AK-korttelialueella:
Asunnot vähintään 1 polkupyöräpaikka / 30 k-m². Näistä 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai pyöräkatoksiin.

TONTTIJAKO

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven kirkonkylän korttelin 2028 tontteja 1, 2 ja 4 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nurmijärven kirkonkylän korttelin 2028 tontit 5, 6, 7, 8 ja 9 sekä katualuetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus
Nurmijärvellä 28.10.2025

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Essi Vento
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

NURMIJÄRVI, KIRKONKYLÄ
Vanhan sähkölaitoksen alue I

Vireilletuloilmoitus	8.10.2018
Asrak.ltk.	25.9.2018 § 79
Viranhaltijapäätös	22.4.2020 § 13
Valmisteluain. näht.	14.5.–15.6.2020
Asrak.ltk.	6.5.2025 § 21
Kunnanhallitus	19.5.2025 § 88
Ehdotus nähtävillä	28.5.–27.6.2025
Maankäyttöltk.	28.10.2025 § 25
Kunnanhallitus	3.11.2025 § 200
Kunnanvaltuusto	12.11.2025 § 95
Kuulutus	26.1.2026

Suunnitellut	Essi Vento	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK 1:500	Piir.nro 2-198
Piirtänyt	EV, JK	Korkeusjärjestelmä N2000		